

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **ZAGREB**

Poslovni broj spisa **ST-2058/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

MEDIJAK d.o.o u stečaju, OIB: 53930159824, Kalinovica 5, 10000 Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.04.2022.g DO 13.07.2022.g

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Obustavljena je ovrha na nekretninama dužnika određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj: Ovr-1277/2019-2 od 21.studenog 2019.g, ukinute su se sve provedene ovršne radnje i brisana je zabilježbe ovrhe, poslovni broj: Z-28272/2019 sa nekretnina u vlasništvu dužnika upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, zk.ul.2752, 3576, 5937 i 7179, sve k.o. Samobor.

Kupac stana i garaže (E-17 i E-31) upisanih kod OS u Zagrebu, k.o Vrapče, kč.br.325/34 uplatio je dužni iznos 150.940,00 kn. Kupac je u više navrata pozvan na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Hipoteke HPB d.d koje su bile uknjižene na teretnom listu nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, k.o grad Zagreb, kč.br.4670/40, 29. Suvlasnički dio: 144/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) stan, suvlasnički dio ½ pod Z-28404/2005 od 24.08.2006. ,broj Z-55805/06 od 04.12.2007. i broj Z-76333/07 su brisane iz zemljišne knjige.

Ružica Barbić je dostavila obavijest o izlučnom pravu kojim traži da joj se prizna pravo vlasništva na garažnom mjestu upisanom kod upisanom kod Općinskog suda u Zagrebu, k.o Vrapče, zk.ul.br. 6677, kč.br. 325/34; 23. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Garažno mjesto GM 3 u podrumu, netto korisne površine 6,14 m².

Od Zemljišno-knjižnog suda u Samoboru je zatraženo da stečajnom upravitelju dostavi zk.ul. 2752, ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio: ½ sa uknjiženom hipotekom za korist Renate Kujundžić. U Prilogu 1 dostavlja se povijesni zk.izvadak , u Prilogu 2 dostavlja se zk.izvadak sa stanjem na dan 08.04.2019.g. Prilikom upisa vlasništva prema pravomoćnoj presudi posl.br: P-1300/18 Renata Kujundžić stekla je suvlasnički dio ½ na spomenutoj nekretnini -ZK tijelo II. Iz tog razloga ZK tijelo II podijelilo se na 2 suvlasnička dijela i to na 2. Suvlasnički dio i 3.suvlasnički dio. Očito je da se radi o grešci i umjesto suvlasničkih dijelova 2. i 3. trebalo bi stajati suvlasnički dijelovi 1. i 2. Prema sadašnjem stanju Zemljišne knjige proizlazi

da je hipoteka upisana u teretnom listu na 1.suvlasničkom dijelu koji suvlasnički dio ne postoji. Iz priloženih zk.izvadaka razvidno sljedeće; da 1.suvlasnički dio nije ni postojao, da je hipoteka bila uknjižena na čitavom ZK tijelu II te da je raniji vjerovnik HPB d.d. radi naplate tražbine osigurane hipotekom vodio ovrhu posl.br: OVR-1277/19 na predmetnoj nekretnini; zabilježba ovrhe pod Z-28272/2019 zaprimljeno 04.12.2019.g.

Prijenos založnog prava za korist vjerovnika Renata Kujundžić i to u glavnom ulošku zk.ul. 18265, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 4670/40 Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-29408/2022 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE 14.09.2021, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 16.09.2021, OVLAŠTENJE 04.10.2021, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE 05.10.2021, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 13.05.2022, uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-63824/09 zaprimljeno 16. prosinca 2009. pod brojem Z-63190/09 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 410.000,00 EUR za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva ulica 4, je proveden.

U konkretnom slučaju radi se o simultanoj hipoteci; glavni uložak je 18265, k.o. Zagreb, 29. Suvlasnički dio: 144/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) a sporedni ulošci su 3576, 5937, 2752 i 7179 (ranije 2881) k.o. Samobor. Prijenos je proveden i u svim sporednim ulošcima a jedino u sporednom zk.ulošku 2752, k.o. Samobor nije proveden.

I.I.SUDSKI POSTUPCI:

I.I.1.Trgovački sud u Zagrebu

TUŽITELJ: SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ, Podbablje, Ivanbegovina 112 A, OIB:22394027135, zastupan po punomoćniku odvjetnik Zoran Puljiz, Grahorova 24 u ime iza račun stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kalinovica 5, OIB: 53930159824

TUŽENIK: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937

Radi: utvrđenja osnovanosti osporavanja

Vps: 1.276,386,39 kn

Tužitelj je dana 22.12.2021.g. ustao tužbom kojom traži da se utvrdi da je neosnovana i da ne postoji tražbina II. višeg isplatnog reda vjerovnika GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radlića 1, OIB: 61817894937 u iznosu od 1.276.386,39 kn prema stečajnom dužniku MEDIJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kalinovica 5, OIB: 53930159824 u ovom stečajnom postupku.

I.I.2. Općinski građanski sud u Zagrebu, P-3319/2022

TUŽITELJ: MEDIJAK d.o.o. u stečaju, OIB: 53930159824, Kalinovica 5, 10000 Zagreb, zastupan po punomoćniku odvjetniku Stjepan Brčić

TUŽENIK: FELICITA GLAVAŠ, Zagreb, Vrapčanska 22, OIB:50766020598

Radi: izdavanja brisovnog očitovanja

Dužnik je dana 10.06.2022.g ustao tužbom kojom traži da tuženica izda brisovno očitovanje za stanove i garažna koji se nalaze u Zagrebu, Hrnetička 17, u zgradi izgrađenoj na čest. br. 325/34 k.o. Vrapče upisanoj u zk. ul. 7766, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb kojih je dužnik vlasnik i/ili prodavatelj. Odgovor na tužbu nije podnesen.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. *dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*

Nema promjene u odnosu na zadnje izvješće.

2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*

Naplaćeno je potraživanje od Maršić Ante u iznosu 150.940,00 kn. Kupac da bi postao vlasnikom nekretnina mora potpisati kupoprodajni ugovor i upisati se u zemljišnu knjigu ali se do danas ne odaziva na pozive SU.

3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*

Zabilježbe ovrha i razlučna prava HPB d.d. su brisana nekretnina u vlasništvu dužnika i stekli su se uvijeti da se pristupi prodaji nekretnina.

Stečajna upraviteljica smatra da okolnost što razlučni vjerovnik Renata Kujundžić nije uknjižena na zk.č.br. 1676, KUĆA BR. 18, SAGRAĐENA NA ČKBR. 1676, SAMOBOR, OBRTNIČKA, upisana u zk.ul.2752, ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio: ½ ne spriječava donošenje rješenja o prodaji sukladno čl.247.SZ-a iz razloga navedenih pod toč.III. izvješća.

4. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*

Uplatom dužnog iznosa od strane Ante Maršića stekli su se uvijeti da se istom prizna pravo vlasništva na garaži i stanu.

5. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*

Vjerovnici stečajne mase uredno se namiruju.

6. *ostali podaci.*

Financijsko izvješće od 13.04.2022.g do 13.07.2022.g

Primitak (kn)

Zakupnine Re.lu	2.500,00
Uplata po predugovoru Maršić Ante	150.940,00
UKUPNO	153.440,00

Izdatak (kn)

Knjigovodstvo	4.000,00
Bankarske naknade	409,34
Materijalni troškovi (papir, telefon, uredski materijal i dr.)	262,70
Sudske pristojbe	2.500,00

Vodopostroba i odvodnja d.o.o*	407,93
GPZ d.o.o*	13.138,48
HEP Opskrba d.o.o*	703,13
HEP Elektra d.o.o*	60,00
Zg Holding d.o.o*	161,26
Grad Zagreb	157,52
UKUPNO	21.800,36

STANJE NA RAČUNU	3.045.057,77
-------------------------	---------------------

*Prefakturirati će se zakupniku Re.lu d.o.o

Odvjetnički trošak u iznosu 61.574,13 kn i trošak izrade završnog računa za 2021.g u iznosu 2.500,00 kn će se isplatiti iz stečajne mase, a u stečajnu masu će zakupnik uplatiti prefakturirane režijske troškove u iznosu 14.470,80 kn uvećane za PDV.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 13.07.2022.g do 13.10.2022.g.

Sukladno odredbi čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (st. 1.), a upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (st. 2.). Odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citiranih odredbi nije sporno da postoji razlučno pravo Renate Kujundžić na nekretnini upisanoj u zk.ul. 2752, k.o Samobor.

Iz navedenih razloga, bez obzira na činjenicu da u ovom trenutku založno pravo Renate Kujundžić nije uknjiženo, u kraćem roku predložiti će se stečajnom sudu donošenje Rješenja o prodaji za sve nekretnine u stečajnoj masi sukladno sukladno čl.247 SZ-a.

Prilozi:

1. ZK stanje na dan 08.05.2019.g
2. Povijesni zk.ul.2752, k.o Samobor
3. Račun odvjetnik Brčić Stjepan

Mjesto i datum

Zagreb, 13.07.2022.g

Stečajni upravitelj